



## **URROZ-VILLA**

PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA

Parcelas 633 a 637 – 618 a 622 – 641 a 644 del polígono 1.

SEPTIEMBRE 2018



## ÍNDICE

### MEMORIA

1.	Introducción .....	5
2.	Promotor de Plan Especial de Actuación Urbana .....	5
3.	Objeto y justificación de la formulación del Plan Especial de Actuación Urbana, y de su carácter estructurante o pormenorizado .....	5
4.	Justificación del PEAU .....	5
5.	Participación ciudadana .....	5
6.	Descripción del espacio de intervención .....	6
6.1.	SITUACION, LIMITES Y SUPERFICIES.....	6
6.2.	PLANEAMIENTO VIGENTE .....	7
6.2.1.	NNSS DE URROZ-VILLA.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
6.2.2.	MODIFICACION PORMENORIZADA .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
6.2.3.	PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL (POT) .....	7
6.3.	PROPIEDAD DEL SUELO .....	7
6.4.	USOS .....	7
6.5.	INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES .....	7
6.6.	OTROS CONDICIONANTES .....	7
7.	Descripción y justificación de las características de la modificación .....	7
8.	Justificación del cumplimiento de estándares .....	8
8.1.	APARCAMIENTOS .....	8
8.2.	RESERVAS MINIMAS DE OTRAS DOTACIONES.....	8
9.	Incidencia sobre el territorio .....	8
10.	Planeamiento urbanístico .....	8
11.	Gestión .....	8
12.	Estudio de viabilidad .....	8
13.	Estructura de la propiedad del suelo .....	9
14.	Conclusión .....	9
	Informe de sostenibilidad económica .....	13

### **ANEXO 1: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

### **ANEXO 2: PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA**

### NORMATIVA

### ANEXO GRÁFICO



## **1. Introducción**

Han sido varias las consultas realizadas por propietarios de las viviendas que se han construido en las parcelas citadas, sobre la posibilidad de construir algún tipo de edificio de carácter menor en la parte de la parcela libre en la que se sitúan las viviendas. Edificio que habría de servir para guardar pequeña herramienta de jardinería, y elementos auxiliares, y que dadas las tipologías y edificabilidad de las parcelas tienen difícil encaje en el edificio principal.

Así en este sentido después de mantener algún encuentro con los interesados se les comunicó que sería bueno que existiese un acuerdo previo entre los estuvieran interesados, ya que al compartir medianil y dadas las distintas sensibilidades existentes, podrían producirse desencuentros entre vecinos a la hora de plantear el tipo y situación de la edificación.

Co fecha de 20 de julio de 2018, se presentó en el Ayuntamiento un escrito firmado por cinco de los propietarios, de la unidad U5, en el plantean un acuerdo de base sobre el tipo de edificio, situación, materiales etc..... Es a partir de esto, que desde el Ayuntamiento se propone aclarar o disponer en la Normativa el marco en el que se ha de desarrollar este tipo de edificaciones, y se redacta este PEAU, que ha de servir de marco normativo para su control.

## **2. Promotor de Plan Especial de Actuación Urbana**

El presente Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU), en el ámbito de Parcelas 633 a 637 – 618 a 622 – 641 a 644 del polígono 1.

Lo Promueve El Ayuntamiento de Urroz-Villa a propuesta de parte de los vecinos de las parcelas citadas.

## **3. Objeto y justificación de la formulación del Plan Especial de Actuación Urbana, y de su carácter estructurante o pormenorizado**

El objeto del PEAU, no es sino aclarar algunos aspectos interpretativos de lo que en los textos del planeamiento, Normas Subsidiarias de Urroz-Villa, pueden deducirse sobre la posibilidad de construir edificaciones de carácter secundario y anexos en la parcela libre de determinadas unidades de las NN.SS. Regulando tanto su volumetría como materiales.

En cualquier caso los dos aspectos que se citan son aspectos de carácter pormenorizado tal y como establece el artículo 49.3 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

#### 4. Justificación del PEAU

La justificación de la redacción del PEAU, viene determinada por la legislación Foral citada Decreto Foral Legislativo 1/2017, que en su artículo 77.6 establece que:

*6. La modificación de determinaciones urbanísticas de cualquier tipo relativas al Suelo Urbano se tramitará mediante un Plan Especial de Actuación Urbana.*

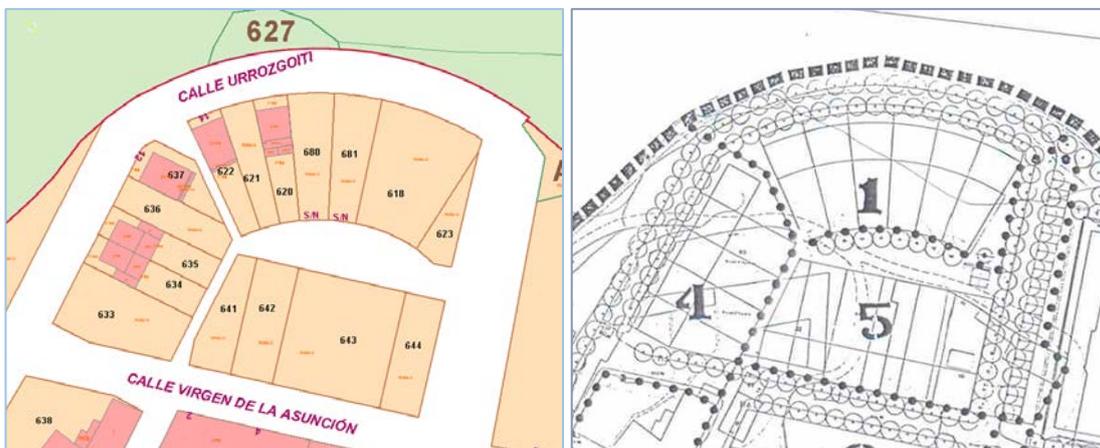
Nos encontramos en este supuesto.

#### 5. Participación ciudadana

Se considera que para evitar discusiones por diferencias de criterios, de forma previa a su aprobación inicial, y con antelación suficiente se publicitará en el pueblo y convocará a una reunión en la que se explique el contenido y alcance de la propuesta, con el fin de recabar las opiniones y reflejar en el documento aquellas sugerencias que se consideren.

#### 6. Descripción del espacio de intervención

##### 6.1. SITUACIÓN, LIMITES Y SUPERFICIES



Las parcelas objeto del documento son las descritas en lo que antecede, parcelas 633 a 637 – 618 a 622 – 641 a 644 del polígono 1, y que coinciden con las unidades de ejecución desarrolladas de las Normas Subsidiarias, Unidades 1, 4 y 5.

## **6.2. PLANEAMIENTO VIGENTE**

### **6.2.1. NORMAS SUBSIDIARIAS DE URROZ-VILLA.**

Normas Subsidiarias, modificación de NÚCLEO URBANO Y SUELO INDUSTRIAL que se aprobó definitivamente con fecha de 25/12/1991.

Posteriormente se tramitaron los proyectos de Repacerían, y de urbanización, urbanizándose los ámbitos, **UNIDADES 1, 4 y 5**, siendo ahora Suelo Urbano Urbanizado, Consolidado.

### **6.2.2. PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (POT)**

El término municipal de URROZ-VILLA está incluido en el ámbito del POT-3 "Navarra Aerea Central", aprobado mediante DF 47/2011, de 16 de mayo (BON 21/07/2011).

Según establece el POT-3, en esta área no se incluye ningún aspecto normativo ni consideración que le afecte.

## **6.3. PROPIEDAD DEL SUELO**

La modificación se redacta a petición del Ayuntamiento de Urroz-Villa, a propuesta de varios de los propietarios de las parcelas de la Unidad U-5, que habían alcanzado un grado de acuerdo importante, que es lo que ahora se traslada.

## **6.4. USOS**

La modificación no afecta a los usos previstos por el planeamiento ni a su intensidad.

## **6.5. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES**

Las parcelas disponen de redes de comunicación y de instalaciones propias de un entorno urbano consolidado, con acometidas de todos los servicios, incluso el de telecomunicaciones. Tiene acceso desde la Calle Urrozgoiti y Virgen de la asunción.

## **6.6. OTROS CONDICIONANTES**

No se tiene constancia de condicionantes de ningún tipo que puedan incidir en las parcelas

No se producen nuevas afecciones ambientales, por lo que este aspecto se considera contemplado y corregido.

## **7. Descripción y justificación de las características de la modificación**

Como se ha dicho en o que antecede, únicamente se trata de regular la volumetría, situación y materiales a los que se han de ajustar las edificaciones auxiliares anexas a la principal en las parcelas citadas.

## 8. Justificación del cumplimiento de estándares

### 8.1. APARCAMIENTOS

No procede su justificación dado y que se trata de una actuación en suelo urbano consolidado, en el que no se modifica ningún aspecto de ordenación ni se produce incremento de aprovechamiento de uso residencial.

### 8.2. RESERVAS MÍNIMAS DE OTRAS DOTACIONES

No procede su justificación ya que como se ha dicho se trata de una actuación en suelo urbano consolidado, en el que no se modifica ningún aspecto de ordenación ni se produce incremento de aprovechamiento, por lo que no se trata de una actuación de dotación. Véase Art 90. Punto 5 (DFL 1/2017).

## 9. Incidencia sobre el territorio

La incidencia de la modificación sobre el territorio es nula, ni se diferencia con respecto a la existente y definida en el planeamiento vigente.

## 10. Planeamiento urbanístico

El PEAU que se redacta tiene sus límites claramente establecidos, en las parcelas. Se mantiene la clasificación y calificación, del suelo como urbano consolidado.

## 11. Gestión

### EJECUCIÓN

Las obras de edificación se realizarán a través de Proyectos de Obras Ordinarias.

## 12. Estudio de viabilidad

No hay previsión de costes de urbanización pública para la actuación, y todo ello denota la viabilidad de la actuación desde el punto de vista de la iniciativa pública.

### ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LAS HACIENDAS PÚBLICAS

Además, el art. 22 del TRLS 7/2015 exige un informe o memoria de sostenibilidad económica, que complementa este estudio de viabilidad:

*Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano...*

*4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."*

También se exige en la DFL 1/2017, en sus artículos 56 y 61.

Aunque en este caso se trata de una modificación que no varía la sostenibilidad económica de lo ya proyectado, en cumplimiento estricto del anterior precepto se incluye informe de sostenibilidad económica en anexo a esta memoria.

**13. Estructura de la propiedad del suelo**

La propiedad de los terrenos en el ámbito del PEAU es privada.

**14. Conclusión**

Los redactores de este documento entienden que todo lo expuesto en esta Memoria y en sus anexos, es todo ello suficiente como para tramitar este Plan Especial de Actuación Urbana.

En Pamplona, septiembre de 2018

Patricia Ilarraz Itoiz  
*arquitecto.*

Juan Antonio Ascunce Izuriaga  
*arquitecto.*







## Informe de sostenibilidad económica.

El art. 22 del TRLS 7/2015 exige un informe o memoria de sostenibilidad económica, que complementa este estudio de viabilidad:

*Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano...*

*4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”*

El art. 61.5.b de la DFL 1/2017, establece esta obligación expresamente para los Planes Especiales.

Esta regulación con rango legal obliga a llevar a cabo un análisis económico de lo que supone para la Administración Pública Municipal el mantenimiento y la conservación de las infraestructuras, servicios y dotaciones que el propio Ayuntamiento recibe como consecuencia del principio de reparto de cargas y beneficios que el urbanismo conlleva a través de la reparcelación.

## IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL

**Los costes** asumidos por la Entidad Local pueden ser:

- Por prestación de servicios de mantenimiento y conservación.
- Por inversión en ejecución de equipamiento polivalente público.

Respecto a los servicios de conservación y mantenimiento, la modificación no implica un aumento de la urbanización (mismos viarios, mismas infraestructuras, y no hay incremento de superficie de suelos públicos).

En cuanto a las inversiones, no se requieren puesto que no se deriva ninguna obligación de este tipo en el planeamiento ni en su ejecución.

**Los ingresos** que generará el desarrollo de la actuación serán los procedentes de impuestos, tasas o tributos. La edificabilidad se incrementa levemente, por lo que en principio estos ingresos potenciales deberían al menos mantenerse o incrementarse. Por todo ello no se estima necesario analizar el efecto sobre el presupuesto municipal, ni los equilibrios presupuestarios, ni el balance resultante, puesto que obviamente, independientemente del horizonte temporal, el resultado económico es positivo para la Entidad Local, siendo la actuación sostenible económicamente, que por otra parte no modifica la situación actual.

#### IMPACTO EN LA HACIENDA SUPRAMUNICIPAL

El efecto de la ordenación urbana sobre las Haciendas Públicas no municipales, y en definitiva el impacto de las inversiones, al tratarse de suelos urbanos de uso residencial, solo puede ser positivo en los ingresos. Además, no se requieren nuevas infraestructuras supramunicipales o incremento de las previstas.

#### SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO PARA USOS PRODUCTIVOS

Finalmente, esta modificación de planeamiento no modifica la superficie de reserva de suelo existente para usos productivos, y por lo tanto mantiene el ratio por vivienda existente o prevista en el planeamiento. Por lo tanto, hay que entender que la suficiencia y adecuación del suelo para usos productivos, en cuanto a atender las necesidad de la población residente, se mantiene.

ANEXO 2  
PROCESO DE PARTICIPACIÓN



## PROCESO PARTICIPATIVO

Se considera que en lo que a la participación ciudadana se refiere, al que se puede considerar, que está obligado con carácter previo el planeamiento (DFL 1/2017 art. 7) dado y aunque se pudiera considerar que el alcance de la propuesta, sería suficiente con remitirse a lo dispuesto en el art 7.2 y que dice:

*2. En todo caso, cualquiera de los instrumentos de ordenación territorial o urbanísticos contemplados en esta ley foral será sometido a un período no menor de veinte días de participación ciudadana, mediante la exposición pública y, en su caso, audiencia a las entidades locales, previamente a su aprobación definitiva.*

Se ha considera conveniente, someter a trámite de exposición previa mediante convocatoria para una charla informativa previa su aprobación inicial, para los que se dispondrá en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y lugares habituales, una propuesta de reunión abierta, para quien esté interesado aporte las ideas que considere oportunas para su consideración. Todo siempre antes de proceder a la aprobación inicial.



**NORMATIVA PROPUESTA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS AUXILIARES EN  
LA PARTE DE PARCELA LIBRE DE LAS UNIDADES U1, U4 Y U5.**

Parcelas 633 a 637 – 618 a 622 – 641 a 644 del polígono 1.



## NORMATIVA PROPUESTA

### EDIFICACIONES SECUNDARIAS Y ANEXOS.

Parcelas 633 a 637 – 618 a 622 – 641 a 644 del polígono 1.

En la parcela y en su parte posterior, se permite la construcción al fondo de la parcela y situado sobre el cierre de la parcela, un anexo de 3,80 metros de fondo a todo lo ancho de la parcela, con cubierta a un agua hacia la propia parcela, con altura máxima de 250 cms en la parte alta, y 210 cms. en la parte baja.

#### Materiales:

Paredes: Bloque de hormigón liso color crema, de 40/20/20 cms.

Cubierta: de chapa tipo sándwich, imitación teja, de color albero envejecido.

Puerta de chapa color madera.

Ventana de PVC color madera.

Véase anexo grafico presentado por los vecinos.



ANEXO, PROPUESTA PRESENTADA POR LOS VECINOS.



Santo Tomás, 5

Tel. 948 338127

CIF P-3124300-I

E-mail: urroz@izaga.infolocal.org

Página Web: www.urroz-villa.es

AYUNTAMIENTO DE 31420 URROZ-VILLA (Navarra)

INSTANCIA GENERAL

E/La que suscribe, MARTA ALEGRIA IRIGOYEN
Con D.N.I. nº 72501716-T Con domicilio en URROZ-VILLA Calle URROZGOTTI nº 18 piso puerta Telf. 620324165
Actuando en nombre propio o en representación de:
Con domicilio en Calle nº piso puerta Telf.

DOCUMENTOS APORTADOS:

EXPONE

Tras recibir la carta del ayuntamiento a el que solicita firmas de vecinos y tipología de la caseta de jardín adjunto dicha documentación

Por todo ello,

SOLICITA

Urroz Villa, 20 de JULIO de 2018

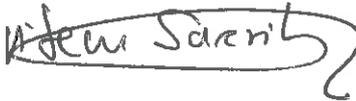
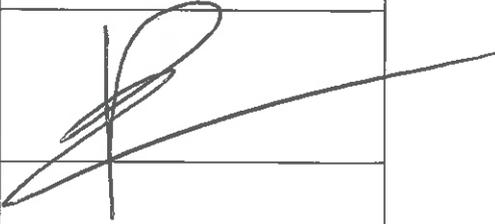
Firma del/la solicitante

[Handwritten signature]

SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE URROZ VILLA

CLAUSULA INFORMATIVA. De acuerdo con lo establecido por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), le informamos que los datos aportados serán incorporados a un fichero del que es titular Ayuntamiento de Urroz Villa, con la finalidad de GESTION INTEGRAL AYUNTAMIENTO.

Asimismo, le informamos de la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, modificación, cancelación, etc.

NOMBRE	DNI	FIRMA
MARTA ALEGRIA	72801716-T	
M-Jesus Sarrihar	15808850 F	
AMAIÁ AGUDO	72802883-V	
KARLOS AGUDO	72701158-K	
RACI PARDO	44620098-V	

Al Ayuntamiento de URROZ VILLA

Los vecinos arriba firmantes, propietarios de las parcelas pertenecientes al Poligono 1 de la calle Urrozgoiti de Urroz Villa, estamos de acuerdo en la contrucción de una caseta de jardín con la tipología, superficie, alturas, ubicación, y materiales descritos posteriormente

# CASETA/COBERTIZO DE JARDIN

1- Las medidas seran como en el croquis adjunto.

2- La ubicacion es:

CROQUIS (A) → se levantara la pared de bloque en el muro existente que delimita la parcela.

3: Materiales:

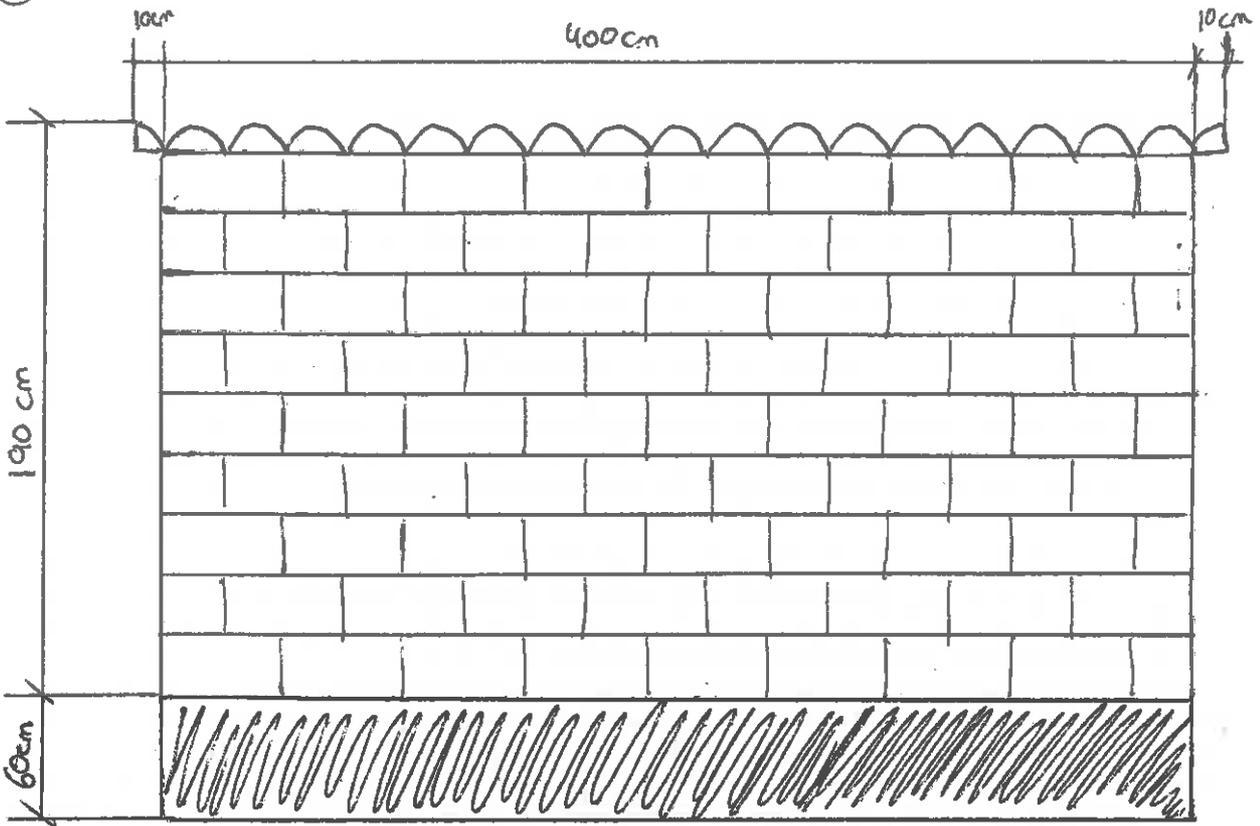
Paredes: Bloque de hormigon de  $40 \times 20 \times 20$  de color crema.

Tegado: Panel sandwich imitacion teja con aislante de color albero envejecido.

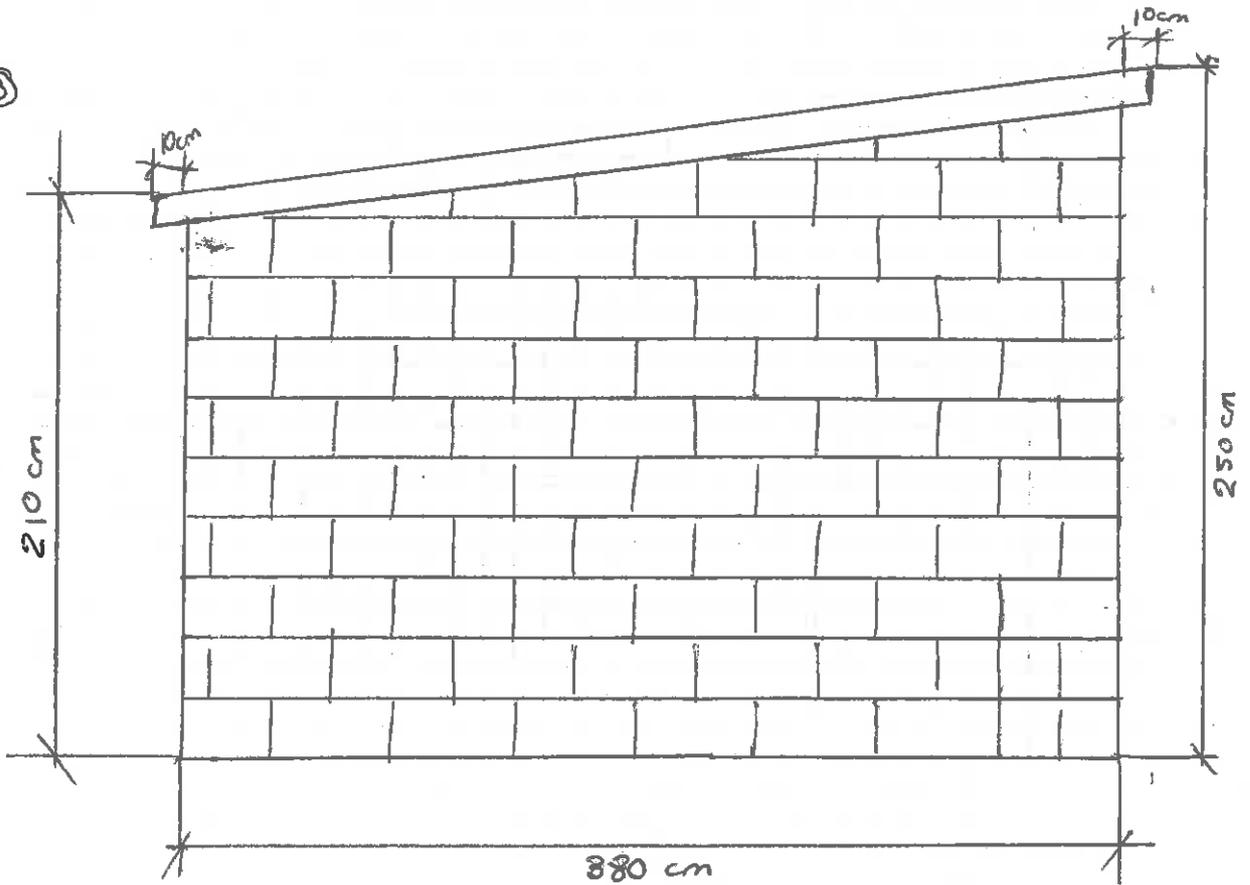
Puerta: de chapa color madera

Ventana: de PVC color madera

(A)



(B)



©

